

*Sede legale:* viale C. Emanuele II, 256 – 10078 Venaria Reale (TO) – tel. 011 4993311

*Sede operativa di Stupinigi:* viale Torino 4, (fraz. Stupinigi) – 10042 Nichelino (TO) – tel. 011 3587575  
partita IVA e codice fiscale 01699930010  
<http://www.parchireali.it> – email: [protocollo@parchireali.to.it](mailto:protocollo@parchireali.to.it) – [parchireali@legalmail.it](mailto:parchireali@legalmail.it)

---

## BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI PORZIONI DELLA CASCINA PRATO PASCOLO AD USO BAR, RISTORANTE, ABITAZIONE E ALTRI SERVIZI ANNESSI NEL PARCO NATURALE LA MANDRIA

### Ente Concedente

Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali (Ente Parco) con sede in Viale Carlo Emanuele II, 256 Venaria Reale (TO)

email: [protocollo@parchireali.to.it](mailto:protocollo@parchireali.to.it)

PEC [parchireali@legalmail.it](mailto:parchireali@legalmail.it)

sito internet [https://www.parchireali.it](http://www.parchireali.it)

### Tipologia

Procedura ad evidenza pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'Ente si riserva di non dare corso alla procedura di affidamento nel caso in cui prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte vengano meno le ragioni per il suo svolgimento, come previsto dal Decreto Commissario n. 16 del 14/03/2025.

### Oggetto della Concessione

Sono oggetto di Concessione alcune porzioni della struttura del complesso di Cascina Prato Pascolo nel Parco La Mandria, come da planimetria allegata (ALLEGATO 1), nello stato in cui si trovano, da adibire a bar, ristorante, abitazione e/o bed & breakfast/affitta camere e servizi annessi.

Si evidenzia che il Parco naturale La Mandria è un'area protetta regionale di grande pregio, dove si trovano ben due residenze reali sabaude (la nota Reggia di Venaria e il Castello della Mandria), in un contesto paesaggistico estremamente suggestivo ove si conserva uno degli ultimi lembi di foresta planiziale della Pianura Padana.

Pertanto la Cascina Prato Pascolo si inserisce all'interno del circuito turistico culturale delle Residenze Sabaude.

### Caratteristiche dell'immobile, utenze e accessibilità

Il complesso di Cascina Prato Pascolo nel Parco La Mandria è ubicato nel Comune di Venaria Reale (TO).

L'immobile è soggetto alla vigente normativa di tutela sotto i profili architettonico-paesaggistico ed ambientale, ed è collocato all'interno della Z.S.C. (Zona Speciale di Conservazione) La Mandria Codice IT 1110079 ai sensi della Direttiva 92/43 CEE Habitat.

L'area rientra nella disciplina della LR. 19/2009 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità), ed è soggetta alle Misure di conservazione DGR 54-7409 del 7/4/2014 e smi, oltre che del Piano d'area del Parco (<https://parchireali.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/pianificazione-e-governo-del-territorio/parco-naturale-la-mandria-1/piano-d-area.html>) e del Disciplinare di Fruizione dell'area regionale (<https://parchireali.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/disposizioni-general/atti-general/disciplinari-e-manuali/disciplinare-di-fruizione.html>).

Le porzioni del complesso di Cascina Prato Pascolo, oggetto di Concessione, sono:

- Il fabbricato principale (FABBRICATO A), da destinare e già attualmente utilizzato per attività di bar e ristorazione, composto da piano terra e ulteriori spazi al piano primo, collegati mediante scale e ascensore, nonché da un blocco servizi igienici per i fruitori del Parco, per una superficie coperta complessiva lorda di circa:
  - mq. 229 al piano terreno, oltre a mq. 34 destinati a servizi igienici pubblici;
  - mq. 163 al piano primo, oltre a mq. 81,52 destinati ad uso abitativo;
- Gli spazi esterni pertinenziali circostanti per circa mq. 1013;

- La casetta annessa (FABBRICATO B), ad uso abitativo, per una superficie coperta complessiva londa di circa mq. 83,64.

Nel medesimo complesso di Cascina Prato Pascolo si trovano inoltre una tettoia e annessi locali destinati a servizio noleggio biciclette, che non sono oggetto del presente bando.

Le porzioni oggetto di Concessione vengono consegnate libere da persone e animali, con i beni mobili di cui all'elenco (che verrà consegnato in sede di sopralluogo) e che il futuro concessionario acquisterà a propria cura e spesa secondo le modalità meglio dettagliate nello schema di contratto (ALLEGATO 2).

Relativamente alle utenze si specifica quanto segue:

**Porzione del Fabbricato A destinato a ristorante e bar e ad uso abitativo (piano primo):**

- Per l'approvvigionamento idrico è garantito da allacciamento alla rete SMAT, dotato di autonomo contatore.
- Per le acque di scarico: l'edificio è allacciato alla rete SMAT di raccolta delle acque nere, ed è provvisto di un sistema di depurazione prima dell'immissione in fognatura, in considerazione dell'attuale destinazione d'uso. L'intero complesso dalla Cascina è dotato di un sistema di pompaggio nella rete SMAT.
- Per l'energia elettrica: l'edificio è dotato di autonomo contatore di energia elettrica, attualmente intestato all'attività insediata.
- L'edificio è servito da allacciamento alla rete telefonica interna all'Ente, su cui transita ugualmente il collegamento per il pagamento mediante bancomat. Non è disponibile il servizio dati. TELECOM non è presente con la sua rete in zona, l'area è comunque servita dalla rete cellulare.
- Il riscaldamento è assicurato da allacciamento alla rete urbana di gas metano.

**Casetta (Fabbricato B) ad uso abitativo:**

- per l'approvvigionamento idrico è garantito da allacciamento alla rete SMAT, dotato di autonomo contatore.
- per le acque di scarico: l'edificio è allacciato alla rete SMAT di raccolta delle acque nere, ed è provvisto di un sistema di depurazione prima dell'immissione in fognatura, in considerazione dell'attuale destinazione d'uso. L'intero complesso dalla Cascina è dotato di un sistema di pompaggio nella rete SMAT.
- Per l'energia elettrica: l'edificio è dotato di autonomo contatore di energia elettrica, attualmente intestato all'attività insediata.
- l'edificio è servito da allacciamento alla rete telefonica interna all'Ente, su cui transita ugualmente il collegamento per il pagamento mediante bancomat. Non è disponibile il servizio dati. TELECOM non è presente con la sua rete in zona, l'area è comunque servita dalla rete cellulare.
- il riscaldamento è assicurato da allacciamento alla rete urbana di gas metano.
- L'immobile non è attualmente servito da allacciamento alla rete urbana di gas metano, essendo il servizio ITALGAS presente a pochi metri è possibile richiedere l'attivazione di autonomo contatore.

La documentazione tecnica relativa ai beni e impianti afferenti ai fabbricati sarà fornita in sede di sopralluogo. È fatto in ogni caso onere al concessionario di verificare tutti gli impianti, beni mobili e infissi precedentemente al loro utilizzo, procedendo a proprio carico ad ogni riparazione, adeguamento, sostituzione che dovesse rendersi necessaria, previa autorizzazione del concedente.

La Cascina è normalmente raggiungibile, negli orari di apertura del Parco, lasciando i mezzi motorizzati nei parcheggi presso l'ingresso al Parco denominato Ponte Verde (Viale Carlo Emanuele II, 256 Venaria Reale (TO)) secondo le modalità stabilite dalle normative regionali in materia, dal Regolamento o dal Disciplinare relativi all'area di proprietà regionale. Essa è altresì raggiungibile dai visitatori del Parco che provengono dagli altri ingressi dell'area, mediante la viabilità ciclo-pedonale interna.

I veicoli degli addetti e dei fornitori potranno in ogni caso accedere alla Cascina. I veicoli degli utenti potranno accedere alla Cascina nel numero di massimo 25 (venticinque)/giorno durante l'orario di apertura del Parco oltre ai veicoli trasportanti persone con difficoltà di deambulazione; ovvero dopo l'orario di chiusura al pubblico generico del Parco (variabile dalle 17 alle 20 a seconda della stagione). È sempre ammesso l'accesso tramite mezzi di trasporto collettivo o servizi navetta organizzati dal Concessionario. L'apertura del cancello di ingresso al Parco denominato Ponte Verde al di fuori dell'orario di funzionamento del servizio portineria dell'Ente Parco, dovrà essere effettuata a cura del Concessionario.

I veicoli degli utenti della Cascina potranno sostare esclusivamente nell'area pertinenziale destinata a parcheggio dall'Ente, fatte salve temporanee esigenze di carico/scarico. In caso di occupazione di tutti i posti parcheggio, le auto degli utenti dovranno essere parcheggiate all'esterno del muro di cinta del Parco presso Viale Carlo Emanuele II, Venaria Reale (TO).

### **Finalità della concessione**

L'Ente Parco, nel perseguitamento dei propri fini istituzionali, di cui all'art. 7 L.R 19/2009, intende individuare un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la concessione delle porzioni descritte del complesso di Cascina Prato Pascolo per gli usi indicati.

In particolare l'Ente intende promuovere con la concessione in oggetto un modello di accoglienza e di sviluppo turistico sostenibile, un luogo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse paesaggistiche, ambientali e culturali del territorio e allo stesso tempo valorizzare le qualità del luogo e le filiere virtuose dei prodotti di provenienza locale. Il Concessionario dovrà promuovere nel comprensorio un'attività di ristorazione adatta alle varie tipologie di fruizione con specifico riguardo ai visitatori e turisti del Parco.

Gli obiettivi che l'Ente Parco intende perseguire in relazione alla presente concessione, sono essenzialmente i seguenti:

- offrire un buon servizio di accoglienza e di ristorazione;
- valorizzare sotto il profilo fruitivo, con modalità ambientalmente e paesaggisticamente idonee al contesto, l'area esterna di pertinenza, posizionando arredi consoni quali tavoli, sedie e ombrelloni, oltre a necessarie aree di servizio (tra cui area delimitata per cassonetti rifiuti) e con esclusione di ogni altra struttura anche se precaria, mantenendo peraltro sgomberi da arredi i marciapiedi pertinenziali;
- accogliere eventi, incontri e attività tematiche;
- promuovere la fruizione sostenibile del Parco e delle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio;
- promuovere l'enogastronomia locale, attraverso il suo utilizzo nel menù ristorante e l'eventuale vendita diretta;
- informare i visitatori in merito alle opportunità di fruizione del Parco, agli eventuali rischi connessi e sulle condizioni di visita richieste in una zona ambientalmente sensibile;
- introitare un canone di concessione che contribuisca al mantenimento del Parco;
- creare occupazione sia diretta che indotta, in quanto ricaduta turistica, culturale promozionale ed economica sul territorio.

### **Durata**

L'affidamento della concessione in oggetto ha la durata di anni 9 (nove), rinnovabili mediante atto espresso.

Allo scadere del predetto termine, fatto salvo l'espresso rinnovo, il rapporto contrattuale cesserà, senza necessità di disdetta e le eventuali migliorie e le addizioni apportate dal concessionario saranno devolute gratuitamente al concedente.

### **Canone di concessione posto a base di gara**

Il Concessionario è tenuto a pagare all'Ente un canone annuo per la concessione in oggetto.

Il canone annuo di Concessione posto a base di gara è pari a **euro 37.000,00** da corrispondersi secondo le modalità previste dallo schema di contratto (ALLEGATO 2)

È prevista la revisione periodica annuale del canone e dei rimborsi spese in base all'indice ISTAT.

Per favorire l'avviamento dell'attività il canone dovrà essere versato a decorrere dal terzo mese successivo a quello della consegna dell'immobile.

### **Obblighi e oneri a carico del concessionario**

Gli obblighi e oneri a carico del concessionario sono indicati nello schema contrattuale (ALLEGATO 2).

### **Requisiti, modalità e termini di partecipazione**

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione alla gara i soggetti che possiedano i requisiti di cui alla vigente normativa per la stipula di contratti con la pubblica amministrazione.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori raggruppati e dovrà contenere l'impegno che, in caso di affidamento della concessione, gli stessi si conformeranno alla disciplina vigente in materia. Non è ammessa la partecipazione contestuale come operatore singolo e quale componente

di raggruppamenti, né come componente di diversi raggruppamenti. L'inosservanza di tale prescrizione comporterà l'esclusione sia del singolo che del raggruppamento.

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, una documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità professionale, consistenti in adeguata esperienza lavorativa attinente alle attività che si impegna ad esercitare.

Si precisa che per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in conformità alle vigenti normative, occorre possedere i requisiti morali e professionali di cui al D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. e provvedere a propria cura e spese all'inoltro delle segnalazioni certificate di inizio attività previste dalla vigente normativa in materia.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- di non versare in alcuna delle cause di esclusione previste all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.;
- di non essere destinatario di alcuna sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; ovvero che la ditta/ individuale/società/ente/associazione/fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- di non essere destinatario di condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione;
- che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti (ovvero allegare eventuale documentazione esplicativa per eventuali procedimenti in corso o sottoposizione a misure di prevenzione);
- che non sussistono le ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia e tenuto conto che la causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito (costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. al D.lgs. 36/2023);
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali a qualsiasi titolo.

Il concorrente dovrà inoltre dichiarare di:

- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato;
- di essere consapevole che il contratto verrà risolto di diritto qualora nel corso della concessione intervengano situazioni alle quali consegua l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Gli operatori economici interessati e aventi i prescritti requisiti, senza impegno alcuno per la scrivente Amministrazione, potranno presentare la loro miglior offerta per la Concessione in oggetto, secondo le modalità di seguito indicate.

Il plico contenente la documentazione di gara dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 18 APRILE 2025, a pena di esclusione, nei seguenti modi:

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale.

La raccomandata dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali: Viale Carlo Emanuele II n. 256 - 10078 Venaria Reale (TO) entro il termine sopra indicato.

- a mano all'Ufficio Protocollo, che rilascerà apposita ricevuta, nei seguenti orari:

Lunedì – Giovedì ore 09.30 – 12.00 e 14.00 – 15.30

Venerdì ore 09.30 – 12.00

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno ammessi alla gara i soggetti le cui offerte pervengano all'Ente dopo la scadenza del termine fissato, e ciò anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

L'offerta in busta chiusa dovrà essere contenuta in un unico plico anch'esso chiuso, che dovrà riportare la dicitura: **Gara per affidamento in concessione Cascina Prato Pascolo**.

Il plico sigillato dovrà indicare a margine la ragione sociale, l'indirizzo, il numero di telefono dell'operatore economico.

#### **Documenti contenuti nella busta dell'offerta a pena di inammissibilità**

Il plico deve contenere:

- A. Una busta chiusa con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".
- B. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura "OFFERTA TECNICA".
- C. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i contenente l'offerta economica e recante a dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Le buste dovranno contenere i seguenti documenti, a pena di inammissibilità dell'offerta:

#### **Busta A (Documentazione amministrativa)**

1. Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, redatta secondo il modulo ALLEGATO A. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente, dal rappresentante legale, dal titolare in caso di impresa individuale, dal procuratore.

In caso di procura speciale va allegata la relativa procura in copia autentica, nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risultino indicate espresse dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

2. Dichiarazione possesso dei requisiti resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO B, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal concorrente, dal rappresentante legale/ procuratore, dal titolare in caso di impresa individuale.

3. Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, pena l'esclusione.

4. Cauzione provvisoria, di € 1.000,00, costituita, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, con rinuncia al beneficio di preventiva escusione, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso. Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva;

5. Documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità economica: almeno una dichiarazione bancaria attestante la solvibilità dell'operatore;

6. Documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità professionale, consistenti in adeguata esperienza lavorativa attinente alle attività che si impegna ad esercitare;

7. Attestazione rilasciata dall'Ente di avvenuto sopralluogo presso l'immobile in oggetto;

8. Visura Camera di Commercio (nel caso di impresa già costituita).

In caso di costituendo Raggruppamento Temporaneo:

- dovrà essere prodotta una dichiarazione di intenti sottoscritta da tutti i partecipanti al raggruppamento, che indichi il soggetto futuro Capogruppo al quale spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei riguardi dell'Amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto e contenente l'impegno a conformarsi alla disciplina prevista dalla vigente normativa. La mancanza di tale dichiarazione di intenti comporterà l'esclusione dalla gara;
- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti.

In caso di raggruppamento o Consorzio già costituito nelle forme di legge:

- dovrà essere prodotto l'atto costitutivo e la procura speciale al legale rappresentante del soggetto Capogruppo, nelle forme di legge, pena l'esclusione.
- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti.

#### **Busta B (Offerta tecnica)**

Relazione descrittiva, contenente il progetto e il piano economico-finanziario dell'attività che intende realizzare in conformità con le destinazioni e secondo finalità, obblighi e oneri di cui al presente bando, indicando modalità e tempi di allestimento e di quant'altro necessario per l'inizio dell'attività e per la gestione manutentiva. Tale progetto comprende l'illustrazione delle esperienze maturate dal proponente nell'esercizio di attività attinenti a quelle che si impegna ad esercitare, evidenziando quanto ritenuto utile proporre in riferimento alla gestione in oggetto.

L'offerta tecnica deve essere redatta in lingua italiana, avere lunghezza massima di 15 pagine su un'unica facciata, pena la non valutazione delle pagine eventualmente in eccesso, ed essere sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Nell'offerta tecnica dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica riguardanti il canone, pena l'esclusione.

#### **Busta C (Offerta economica)**

Offerta economica del canone annuo, redatta in lingua italiana, redatta secondo il modulo ALLEGATO C, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente, dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto in aumento rispetto alla base d'asta.

Tutte le dichiarazioni e offerte dovranno essere accompagnate da fotocopia semplice di un documento d'identità del o dei sottoscrittori, ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i..

Tutti i documenti sono nulli se privi di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

#### **11) Sopralluogo obbligatorio**

Ai fini della partecipazione è previsto il sopralluogo obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara, alla presenza di un incaricato dell'Ente Parco, in giorni e orari da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico dell'Ente:

tel. 0114993340

mail: [protocollo@parchireali.to.it](mailto:protocollo@parchireali.to.it)

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione.

#### **12) Criteri di valutazione delle proposte**

Le candidature saranno vagilate da apposita commissione giudicatrice.

La commissione provvederà a redigere la graduatoria delle varie proposte presentate sulla base dei seguenti criteri:

**Offerta Tecnica (max 60 punti / 100)**

- capacità del progetto e piano di attività (anche in relazione all'esperienza maturata in attività analoghe) di assicurare il raggiungimento delle finalità della concessione sopra indicate, fino ad un massimo di punti 40;
- idoneità del progetto e piano di attività ai fini della migliore cura della manutenzione della struttura e dell'area esterna pertinenziale, fino ad un massimo di punti 20;

Verranno escluse dalla gara le proposte dei candidati che non raggiungeranno complessivamente per l'elemento "Offerta Tecnica" il punteggio minimo di 40 punti.

#### **Offerta Economica (max 40 punti / 100)**

All'offerta che avrà proposto l'importo più elevato saranno attribuiti 40 punti. I punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula  $40 \times (\text{Poff} / \text{Pmax})$

dove:

Poff è l'importo proposto nell'offerta;

Pmax è l'importo più elevato tra quelli proposti.

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica.

Se due offerte, ritenute accettabili, otterranno lo stesso punteggio complessivo, ma saranno diversi i punteggi parziali (offerta tecnica e offerta economica), sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che otterrà il miglior punteggio per l'offerta tecnica.

La procedura sarà valida anche nel caso di presentazione di una sola candidatura.

In qualunque caso è fatta salva l'insindacabile determinazione dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

#### **13) Svolgimento della gara**

Nella seduta pubblica del **28 APRILE 2025 alle ORE 10.00** (salvo rinvio che sarà pubblicato sul sito internet dell'Ente [www.parchireali.it](http://www.parchireali.it)), presso una Sala della sede legale dell'Ente Concedente (Viale Carlo Emanuele II, 256 Venaria Reale (TO)), la Commissione di Gara procederà all'apertura dei plachi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plachi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

La Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute riservate; ultimate queste operazioni, in sede di seduta pubblica la cui data sarà comunicata ai concorrenti, la Commissione altresì comunicherà l'esito dell'esame dell'offerta tecnica e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'attribuzione dei relativi punteggi nonché alla formazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo previa verifiche ai sensi di legge.

#### **14) Garanzie**

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari a € 15.000,00. Tale garanzia fideiussoria deve essere presentata in originale all'Ente prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente. La fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.lgs 1/9/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia può altresì essere costituita attraverso bonifico bancario.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone e di penali.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, la stessa procederà all'incameramento della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

**15) Termini di aggiudicazione e di consegna del bene**

La stipula del contratto di Concessione avverrà nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente ufficio.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto di concessione, ovvero non producesse a tal fine quanto previsto dal presente disciplinare, decadrà da ogni suo diritto e l'Amministrazione provvederà all'incameramento della cauzione provvisoria.

In tale evenienza l'Ente si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

**16) Spese imposte e tasse**

Tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del concessionario.

**17) Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Amministrazione Gianni Perachiotti.

**18) Foro competente**

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino, escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

**19) Pubblicità del presente bando**

Il presente bando viene pubblicato sul sito web dell'Ente e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

**20) Dati personali**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 si comunica che i dati forniti a questa amministrazione saranno trattati ed utilizzati esclusivamente per il procedimento in argomento.

Venaria Reale, 17/03/2025

**ALLEGATI:**

**ALLEGATO 1: Planimetria**

**ALLEGATO 2: Schema di contratto di concessione**

**ALLEGATO A: Domanda di partecipazione**

**ALLEGATO B: Dichiarazione possesso dei requisiti resa ai sensi del DPR 445/2000**

**ALLEGATO C: Modello Offerta economica**

Il Direttore

Dott.ssa Stefania Grella

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005